

## Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018 Gemeente Reusel-De Mierden



Behoort bij het besluit van de gemeenteraad  
van Reusel-De Mierden d.d. 23 januari 2018  
nummer  
mij bekend,  
de griffier,

J.C.M. van Berkel.



## Inhoud

1. Inleiding .....	4
2. Anticiperen op de Omgevingswet.....	5
3. Uitgangspunten functietoekenning en gebruik .....	7
4. Uitgangspunten bouwen en ruimtelijke kwaliteit.....	9
5. Uitgangspunten sectorale aspecten .....	10
6. Uitgangspunten planopzet en -systematiek .....	11

Bijlage 1: Uitkomsten participatieapp [www.uwmeningrdm.nl](http://www.uwmeningrdm.nl)

Bijlage 2: Uitgangsnotitie Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018

## 1. Inleiding

Voorafgaand aan het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018 is door het projectteam voor dit bestemmingsplan een Uitgangsnote opgesteld. Hierin zijn de doelstellingen geformuleerd, is het project afgebakend en is het stappenplan weergegeven inclusief de daarbij horende planning, organisatie en communicatie. De uitgangsnote ziet dus vooral op het proces en de aanpak.

In deze Uitgangspuntennotitie worden de inhoudelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op het bestaande beleid, op de uitkomsten van de participatie met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden (via de participatieapp [www.uwmeningrdm.nl](http://www.uwmeningrdm.nl)) en interne workshops en bijeenkomsten.

Deze Uitgangspuntennotitie is daarmee een belangrijk richtinggevend document voor het bestemmingsplan. Deze notitie moet daarom door de gemeenteraad worden vastgesteld.

## 2. Anticiperen op de Omgevingswet

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 inwerking. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' bestaat de wens om zoveel als mogelijk te anticiperen op de aanstaande Omgevingswet.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook de methode van 'slim actualiseren' gebruikt. Deze methode houdt in:

- Nadenken over de werkwijze onder de Omgevingswet. De Omgevingswet stimuleert het volgende ('traditioneel denken versus Omgevingswetdenken'):

Minder	Meer
Weren (nee tenzij)	Stimuleren (ja mits / ja tenzij)
Regels opleggen (vooraf eindbeeld bepalen)	Ideeën faciliteren (organisch ontwikkelen)
Sturen	Dienen
Gedetailleerd regelen	Ruimte en vrijheid bieden
Complexe regels	Voorspelbare regels en gebruiksgemak
Procedurele rechtszekerheid	Snelle besluitvorming
Centraal regelen	Lokaal maatwerk
Sectoraal denken	Integraal denken (samenhang zoeken)
Verkokeren en hokjesdenken	Ontschotten en samenwerken
Wantrouwen	Vertrouwen (verantwoordelijkheid geven)
Middeldenken	Doeldenken (kwaliteit centraal)

- Het voorgaande is belangrijk voor zowel de inhoud van de plannen als het proces om te komen tot de plannen (via participatie en/of co-creatie, via de principes van uitnodigings- of toelatingsplanologie).
- Op basis van het voorgaande kan het detailniveau van regeling in het bestemmingsplan worden bepaald en de manier waarop onderwerpen worden geregeld per gebied (met een globale flexibele regeling of juist met een juridisch dichtgetimmerde regeling).
- Belangrijk is om te uniformeren: voor dezelfde (soort) gebieden en voor dezelfde onderwerpen, dezelfde regeling ontwerpen. Vergelijkbare woongebieden krijgen dus dezelfde regeling. Maar een gebied waar allerlei ontwikkelingen gaan spelen, kan wel een andere regeling krijgen dan een al volledig ingevuld gebied zonder transformatieopgave.
- Alvast nadenken over de reikwijdte van het toekomstige omgevingsplan: op basis van de in 2021 in werking te treden Omgevingswet, welke gemeentelijke regelingen worden hierin straks geïntegreerd? N.b.: wel goed om op dit punt de definitieve AMVB's even af te wachten. Ook op grond van de huidige wetgeving kunnen verschillende onderwerpen al worden geïntegreerd in het bestemmingsplan, dat dan op basis van verschillende grondslagen en niet alleen als bestemmingsplan wordt vastgesteld. Als de regelingen nog niet worden geïntegreerd, is het wel goed ze al naast elkaar te leggen. Wat regelt het welstandsbeleid en komt dit overeen met wat in het bestemmingsplan geregeld wordt, komt dit overeen met het voorgaande. Omgevingswetdenken en de gewenste rol van de gemeente op dit thema en in de deelgebieden, zitten er dubbelingen in de regelingen etc.? Hetzelfde geldt voor het parkeerbeleid dat een juridische vertaling krijgt in het bestemmingsplan en een parkeerverordening, voor een erfgoedverordening, kapverordening (aanlegvergunning bestemmingsplan en kapvergunning- of meldingsplicht) etc.

- In het bestemmingsplan (zowel proces als inhoud) al integraal werken en integrale afwegingen maken. Dus niet alleen de afdeling RO/Ruimte/Ruimtelijke ontwikkeling, maar ook andere disciplines nauw betrekken en een afgewogen regeling opnemen, waarbij ook gekeken wordt naar milieuaspecten, duurzaamheid, gezondheid etc.
- Rekening houden met het groeimodel: het laten uitgroeien van het bestemmingsplan tot een volwaardig omgevingsplan door het mogelijk te maken dat er thema's en gebieden aan kunnen worden toegevoegd: daarmee rekening houden bij digitale opzet, plansystematiek, opzet van de regels etc.).
- Alvast nadenken over de ambities ten aanzien van het implementeren van en werken onder de Omgevingswet (koersbepaling): welke rol neem je als gemeente in?
- Optie om dit concreet te maken: Lijst maken met de belangrijkste thema's die spelen in de fysieke leefomgeving (veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, groen, natuur, cultuurhistorie, geluidhinder, geurhinder, klimaat, binnenstad, sport, verkeer, detailhandel, bedrijventerreinen, parkeren, beeldkwaliteit, sociale veiligheid etc.) en een indeling van de gemeente maken in deelgebieden. Per thema en per deelgebied bepalen (en dit kan via participatie: laat de inwoners hier ook hun mening over geven): welke mate van sturing is door de gemeente gewenst voor dit gebied en voor deze thema's? → Volledig terugtrekkende overheid, overheid als procesbewaker, sterk regulerende overheid etc.

### 3. Uitgangspunten functietoekenning en gebruik

Onderwerp	Uitgangspunt
Horeca en horecaterrassen	<p>Horeca: onderscheid in 5 categorieën horeca (A tot en met E), variërend van een snackbar tot lunchroom/restaurant tot discotheek. Centrumplan noemt horecaboulevard als uitgaansgebied aan de Wilhelminalaan en de Dorpsbron als locatie voor winkels en horeca.</p> <p>Terrassen: locatie regelen, daarbij rekening houden met voldoende vrije ruimte voor verkeersfunctie. Zie nieuw beleid. Verder geen regeling voor terrasafscheidings, luifels e.d.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 61% is het eens met de stelling dat er meer detailhandel en horeca moet komen in Lage Mierde, Hooge Mierde en Hulsel. 55% is het eens met de stelling dat er meer ruimte moet komen voor horecaterrassen.</i></p>
Openbaar groen	<p>Beschermwaardig en/of robuust groen bestemmen als 'Groen'. Ook binnen alle overige bestemmingen die betrekking hebben op openbaar gebied aanleg van groen mogelijk maken in planregels. Multifunctioneel gebruik van groen voor onder meer spelen en waterberging mogelijk maken middels passende bestemming. Parkeren juist uitsluiten binnen bestemming 'Groen'.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 71% is het niet eens met de stelling dat parkeren ten koste mag gaan van openbaar groen. 65% is het niet eens met de stelling dat voor elke nieuwe woning de eigenaar 45 m<sup>2</sup> openbaar groen moet aanleggen.</i></p>
Detailhandel	<p>In Reusel driedeling in centrum, aanloopstraten en de rest. Omgeving Markt inclusief Wilhelminalaan Zuid, Kerkplein, De Lend en de oostzijde van de Schoolstraat feitelijk kernwinkelgebied. Het Centrumplan noemt de westzijde van de Schoolstraat als locatie voor detailhandel en de Dorpsbron als locatie voor winkels en horeca.</p> <p>Clustering van detailhandel in centrum Reusel nastreven en ruimtelijk mogelijk maken door detailhandel binnen die gebieden rechtstreeks toe te staan, dan wel na afwijking van gebruiksregels d.m.v. omgevingsvergunning of wijziging bestemmingsplan. Voor het centrumgebied wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.</p> <p>Daarbuiten mag bestaande detailhandel worden voortgezet. Waar vooralsnog detailhandelsbestemming is opgenomen, maar geen detailhandel meer plaatsvindt, passende andere bestemming opnemen.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 68% is het eens met de stelling dat detailhandel zoveel mogelijk in het centrum van Reusel moet worden geconcentreerd. 61% is het eens met de stelling dat er meer detailhandel en horeca moet komen in Lage Mierde, Hooge Mierde en Hulsel.</i></p>
Aantal woningen/ woningssplitsing	<p>Bestaande nog niet gerealiseerde bouwrechten worden gerespecteerd. Dit geldt zowel voor rechtstreekse bouwmogelijkheden als voor wijzigingsbevoegdheden. De wijzigingsbevoegdheden worden wel geactualiseerd, waarbij wordt aangesloten bij de nieuwe Woonvisie en bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.</p> <p>Woningssplitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen via afwijkingsbevoegdheid. Huidige regeling overnemen met verbeterde verwoording.</p> <p>Er vindt een actualisatie van de potentiële inbreidingslocaties plaats. Deze krijgen geen rechtstreekse doorvertaling in het</p>

	<p>bestemmingsplan, maar worden afzonderlijk en via maatwerk geregeld op het moment dat de invulling ervan actueel is.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 82% is het eens met de stelling dat lang leegstaande panden moeten worden omgebouwd naar woningen voor starters en/of senioren en 69% is het eens met de stelling dat er meer woningen gebouwd moeten (kunnen) worden.</i></p>
Recreatieve verblijfsaccommodaties	<p>Permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Regeling opnemen voor bed-and-breakfast.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 56% is het eens met de stelling dat hoe meer recreatieve verblijfsaccommodaties, hoe beter.</i></p>
Bedrijven aan huis	<p>Beroepen en bedrijven aan huis rechtstreeks toestaan onder duidelijke voorwaarden m.b.t. omvang (oppervlakte/personen/één kappersstoel: ondergeschikt aan wonen), parkeren e.d. en met behulp van een lijst die als bijlage wordt opgenomen. 'Ja, tenzij' dus (mits geen verkeersoverlast, geen leegstand in centrum veroorzaken e.d.). Mag ook in achtererfgebied.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 63% is het eens met de stelling dat bijgebouwen in de achtertuin gebruikt mogen worden voor kleinschalige bedrijfjes. 54% is het niet eens met de stelling dat hij het liefst zoveel mogelijk ruimte voor bedrijfjes aan huis wil. 81% is het niet eens met de stelling dat in zijn/haar omgeving veel gebruiksfuncties zijn die overlast geven.</i></p>
Hergebruik leegstaande panden	<p>Hergebruik van leegstaande panden eenvoudiger mogelijk maken: maatwerk bieden door op basis van de behoefte die te zijner tijd aan de orde is een afzonderlijke procedure te volgen (geen wijzigingsbevoegdheid in de planregels opnemen, want kan juist beperkend werken). Op bepaalde locaties kan direct een gemengde bestemming worden opgenomen.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 86% is het eens met de stelling dat hergebruik van leegstaande panden moet zoveel mogelijk gestimuleerd worden (dus ruime gebruiksmogelijkheden). 82% is het eens met de stelling dat lang leegstaande panden moeten worden omgebouwd naar woningen voor starters en/of senioren. 69% is het eens met de stelling dat lang leegstaande panden moeten gesloopt worden (en vervangen worden door groen of parkeerplaatsen).</i></p>
Parkeren in de voortuin/ Parkeren	<p>Parkeren in de voortuin altijd zien te beperken. In gebieden met hoog welstandsniveau is het niet toegestaan (alleen parkeren op oprit naast hoofdgebouw).</p> <p>Parkeren bij nieuwe ontwikkelingen (gewijzigd gebruik) conform GVVP/CROW317. Bij nieuwe ontwikkelingen altijd 100% op eigen terrein, desnoods ondergronds. In de algemene bouwregels een dynamische verwijzing naar module 8 van het GVVP opnemen.</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 51% is het eens met de stelling dat parkeren in de voortuin geen probleem is. 71% is het niet eens met de stelling dat parkeren ten koste mag gaan van openbaar groen.</i></p>
Werkzaamheden in tuinen en erven	<p>Verharding reguleren via aanlegvergunningenstelsel (klimaatadaptatie).</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 61% is het niet eens met de stelling dat hij/zij zonder vergunning alle werkzaamheden in, aan of op zijn grond mag doen die zij zelf wil, ook als dit ten koste gaat van de aanwezigheid van bijzondere waarden.</i></p>



#### 4. Uitgangspunten bouwen en ruimtelijke kwaliteit

Onderwerp	Uitgangspunt
Ruimtelijke kwaliteit en welstand	Het huidige welstandsbeleid van de gemeente (drie niveaus: licht, regulier en bijzonder; geen welstandsvrije gebieden) wordt waar mogelijk vertaald in de bouwregels. <i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 60% is het niet eens met de stelling dat welstand voor de meeste gebieden wel kan worden afgeschaft. 74% is het niet eens met de stelling dat hij/zij het niet erg vindt als de buurman de gevels van zijn gehele woning schildert in een felle kleur. 63% is het een met de stelling dat veel plaatsen in de bebouwde kom er onverzorgd uit zien.</i>
Beeldbepalende en karakteristieke objecten	Beeldbepalende en karakteristieke objecten aanduiden en in planregels opnemen dat burgemeesters en wethouders nadere eisen kunnen stellen. <i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 79% is het eens met de stelling dat beeldbepalende panden en andere objecten beschermd moeten worden.</i>
Monumenten	Gemeentelijke monumenten aanduiden in combinatie met omgevingsvergunningenstelsel voor slopen. Rijksmonumenten worden informatief aangeduid.
Bijgebouwenregeling	Minder regelen dan nu vaak geval is, voorkeur voor globale regeling: alleen regeling (goot)hoogte en bebouwingspercentage e.d. en niet gedetailleerd zoals nu vaak geregeld. Wel kijken of voor hoekpercelen toch specifieke regeling nodig en zinvol is (vanwege verkeersveiligheid). Bebouwingspercentage bijgebouwen: max. 80% van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tot een maximum van 100 m <sup>2</sup> , met uitzondering van het hoofdgebouw. Bij percelen groter dan 1.000 m <sup>2</sup> mag 200 m <sup>2</sup> . Geen functioneel onderscheid maken, alleen onderscheid in bouwmassa (in bouwvlak grotere hoogte dan buiten bouwvlak). <i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 51% is het niet eens met de stelling dat bijgebouwen in de achtertuin een hoogte mogen hebben van 6 meter. 58% is het eens met de stelling dat hij/zij te weinig m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag zetten.</i>
Reclame	Reclame-uitingen: zie reclamebeleid uit 1996.
Carports/overkappingen	Een directe regeling opnemen voor het toestaan van carports en overkappingen bij woningen, onder de volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• open aan alle zijden, behoudens de zijde aan het hoofdgebouw;</li> <li>• max. 1 per bouwperceel;</li> <li>• niet meer dan 1 meter voor de voorgevelrooilijn, indien de voortuin een minimale diepte heeft van 3 m;</li> <li>• max. bouwhoogte 3,2 m.</li> </ul>

## 5. Uitgangspunten sectorale aspecten

Onderwerp	Uitgangspunt
Duurzaamheid	Geen specifieke regeling. Wel mogelijk maken wat mogelijk gemaakt kan worden. Windmolens conform geldend bestemmingsplan (15 m) <i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>: 66% is het niet eens met de stelling dat hij in het kader van duurzaamheid een kleine windmolen (max ashoogte 15 meter) op zijn perceel wil kunnen bouwen.</i>
Externe veiligheid	Paragraaf opnemen in toelichting.
Archeologie	Meerdere dubbelbestemmingen op basis van archeologische beleidskaart en Erfgoedverordening: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'Waarde - Archeologie 2' (categorie 2): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 3' (categorie 3): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 4.1' (categorie 4): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 4.2' (categorie 4 met esdek): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 5.1' (categorie 5): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 5.2' (categorie 5 met esdek): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m;</li> <li>- 'Waarde - Archeologie 6' (categorie 6): onderzoeksverplichting voor oppervlakte groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 m.</li> </ul>
Milieukwaliteitseisen	Milieukwaliteitseisen als voorwaarde opnemen voor ontwikkelingen.
Milieuzonering	VNG-zonering met afstanden aanhouden.
Water en riolering	In de toelichting opnemen dat Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021 (VGRP) als uitgangspunt dient bij nieuwe ontwikkelingen. In de algemene bouwregels een dynamische verwijzing naar het VGRP opnemen.

## 6. Uitgangspunten planopzet en -systematiek

Onderwerp	Uitgangspunt
Omgevingswet/omgevingsplan	<p>Wro-bestemmingsplan dat al zoveel mogelijk rekening houdt met de Omgevingswet, dus brede reikwijdte waar mogelijk en dereguleren en flexibele regeling waar mogelijk (incl. mogelijkheden voor herbestemming).</p> <p><i>Participatieapp <a href="http://www.uwmeningrdm.nl">www.uwmeningrdm.nl</a>:</i></p> <p><i>63% is het eens met de stelling dat hij een heel flexibel bestemmingsplan wil waarin heel veel is toegestaan.</i></p> <p><i>76% is het eens met de stelling dat hij wil dat zijn burenen niet zomaar alles mogen bouwen.</i></p> <p><i>65% is het eens met de stelling dat de gemeente zo min mogelijk regels moet opstellen.</i></p>
Wijze van bestemmen	<p>Gebiedsgericht (dus zo min mogelijk detailbestemmingen/ perceelsgerichte bestemmingen). Aansluiten bij gebiedsindeling welstandsnota. Bijvoorbeeld snippergroen valt gewoon onder een gebiedsbestemming en wordt niet apart bestemd. In gebiedsbestemming geen verkeersbestemming, behalve voor de hoofdwegen.</p> <p>Eventueel onderscheid maken in bestaande, maar niet/minder gewenste situatie in aparte kaartlaag (bijvoorbeeld via gebiedsaanduidingen) en gewenste situatie in aparte kaartlaag.</p>
Wijze van formuleren	<p>Voorkeur voor regels in tabellen en met bondige formulering. Regels die niet in tabellen staan: niet té bondig formuleren, maar ook niet met uitgebreide zinnen.</p> <p>Woordkeuze: 'moeten' en 'dienen' niet gebruiken. Actieve woordkeuze.</p> <p>Wijze van meten en begrippen duidelijk en nauwkeurig formuleren. Duidelijk aangeven bijvoorbeeld wat wel en niet onder 'wonen'/'woning' valt (grote groepen arbeidsmigranten niet, mantelzorg wel; uiteindelijke doel is het voorkomen van onevenredige belasting op de openbare ruimte/leefomgeving).</p>
Terminologie	<p>In principe niet werken met termen 'hoofdgebouw' en 'bijbehorende bouwwerken' e.d., maar alleen onderscheid maken in toegestane bouwmassa/-hoogte in bouwvlak en in achtererfgebied. Wanneer wel met termen wordt gewerkt, zoveel mogelijk aansluiten bij terminologie van Wabo</p>
Systematiek bouwen en aanduidingen	<p>Gevellijn opnemen waarin hoofdgebouwen moeten worden geplaatst.</p> <p>Bijbehorende bouwwerken 3 meter achter de voorgevel.</p> <p>Bestemming 'Wonen':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemming 'Tuin' (aan voorzijde woning) waar geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht.</li> <li>- In regels opnemen dat voor hoofdgebouwen geldt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. afstand tot zijdelingse perceelsgrens: 3 m</li> <li>• max. diepte: 12 m</li> <li>• max. breedte: 12 m</li> <li>• max. goothoogte: 6 m (tenzij anders aangeduid)</li> <li>• max. bouwhoogte: 10 m (tenzij anders aangeduid)</li> </ul> </li> </ul> <p>Overige bestemmingen: bouwvlakken en aanduiding bijgebouwen (indien van toepassing).</p>
Binnenplanse flexibiliteit	<p>Huidige binnenplanse afwijkingen zoveel mogelijk direct regelen. Geen 10% afwijking (deze ook verdisconteren in maatvoeringen waar mogelijk en gewenst).</p>
Uniformeren	<p>Voor dezelfde (soort) gebieden en voor dezelfde onderwerpen, dezelfde regeling ontwerpen. Vergelijkbare woongebieden krijgen in beginsel dus dezelfde regeling.</p>

**Bijlage 1: Uitkomsten participatieapp [www.uwmeningrdm.nl](http://www.uwmeningrdm.nl)**

# Uitkomsten 'Participatieapp'

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	2
2.	Leeswijzer.....	2
3.	Bestemmingsplan algemeen (formulering) .....	2
4.	Flexibiliteit.....	4
5.	Bouwen .....	5
6.	Ruimtelijke kwaliteit .....	7
7.	Parkeren.....	9
8.	Groen .....	11
9.	Beroepen en bedrijven aan huis .....	12
10.	Leegstand.....	13
11.	Detailhandel, horeca en recreatie.....	15
12.	Duurzaamheid .....	18

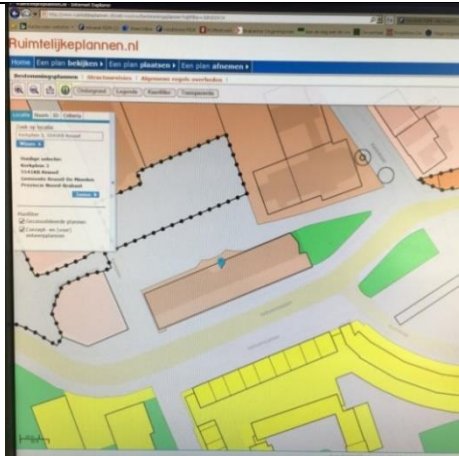
## 1. Inleiding


Ten behoeve van het formuleren van uitgangspunten voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018' wil de gemeente ideeën ophalen uit de samenleving. Dit is gebeurd in de vorm van een online participatieproces met de 'Participatieapp'. Deze app is gevuld met foto's en stellingen die relevant zijn voor het maken van keuzes over hoe gronden worden bestemd en wat waar en hoe gebouwd mag worden, bijvoorbeeld over bebouwingmogelijkheden (oppervlakte, bouwhoogte) en bedrijfsactiviteiten aan huis. Inwoners konden in de app aangeven of ze het hier wel of niet mee eens zijn. Ook was er de mogelijkheid opmerkingen te plaatsen bij de stellingen. Door het invullen van de app weet de gemeente nog beter hoe de inwoners over bepaalde onderwerpen denken.

## 2. Leeswijzer

Hierna zijn de uitkomsten van deze app weergegeven aan de hand van 10 thema's. Per thema worden vervolgens de bevindingen die hieruit voortvloeien weergegeven.

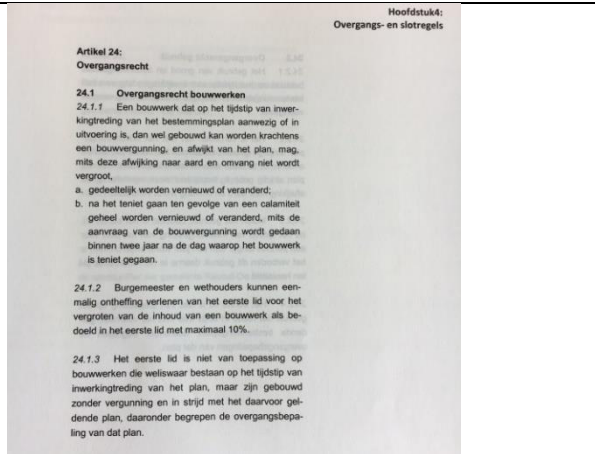
## 3. Bestemmingsplan algemeen (formulering)

<i>Ik raadpleeg regelmatig een bestemmingsplan.</i>	
	Aantal reacties: 133 Mee eens: 66 Niet mee eens: 67
Opmerkingen: --	

<i>Ik vind een bestemmingsplan lastig te lezen.</i>	
	Aantal reacties: 135 Mee eens: 85 Niet mee eens: 50
Opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Volgens mij heb ik nog nooit een bestemmingsplan bekeken, dus dat weet ik niet;</li></ul>	

- Relatief eenvoudig te doorgronden, bij vragen moet men uiteraard wel gemakkelijk terecht kunnen bij de gemeente;
- Kan wel makkelijker leesbaar geschreven worden;
- Probeer minder ambtelijke taal te gebruiken. Leesbaarder voor de burger en daardoor transparanter.

*De regels in het bestemmingsplan moeten zo kort en bondig mogelijk zijn.*

 <p>Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels</p> <p>Artikel 24: Overgangsrecht</p> <p>24.1 Overgangsrecht bouwwerken</p> <p>24.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,</p> <p>a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;</p> <p>b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.</p> <p>24.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.</p> <p>24.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.</p>	<p>Aantal reacties: 135 Mee eens: 123 Niet mee eens: 12</p>
--	---

- Opmerkingen:
- Eigenlijk wel, maar.....alle (on)mogelijkheden moeten wel precies vermeld staan. Dus kort zal moeilijk zijn;
  - Soms wel, maar soms is uitgebreider beter en duidelijker;
  - Soms kan dat, soms ook niet;
  - Vooral leesbaar voor inwoners!;
  - Uitzonderingen kunnen er altijd zijn, maar maak van uitzonderingen niet direct regels;
  - De regels moeten helder en duidelijk zijn en geen ruimte voor interpretatie-verschillen geven;
  - Zie eerdere opmerking. Vooral duidelijk en zinvol.

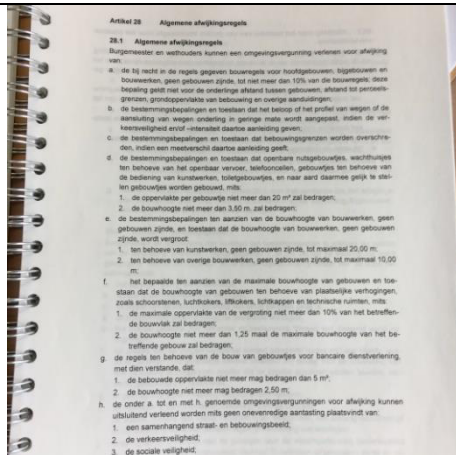
**Bevindingen**

Circa 50% van de respondenten geeft aan regelmatig een bestemmingsplan te raadplegen en 63% van de respondenten vindt een bestemmingsplan lastig te lezen. Een grote meerderheid (91%) van de respondenten is het eens met de stelling dat de regels in het bestemmingsplan zo kort en bondig mogelijk moeten zijn.

De gemiddelde burger heeft dus niet vaak te maken met een bestemmingsplan. Pas wanneer er plannen zijn voor (ver)bouwen of een bepaald gebruik is dit aan de orde. Dan is het belangrijk dat voor de inwoners duidelijk is wat er in het bestemmingsplan is geregeld (voor zijn/haar perceel) en aan welke voorwaarden voldaan moet worden bij bepaalde plannen.

## 4. Flexibiliteit

*Ik wil een heel flexibel bestemmingsplan waarin heel veel is toegestaan.*



Aantal reacties: 140  
Mee eens: 88  
Niet mee eens: 52

### Opmerkingen:

- Ik denk dat het goed is om regels te houden, maar dan welingelichte samenspraak met omwonenden;
- Niet altijd. Wel bijvoorbeeld flexibiliteit inzake aantal/soort woningen, maar minder flexibel in onderscheid hooglaagbouw, woning/bedrijven;
- Soms kan dat maar soms niet;
- Soms flexibel maar niet in alles;
- Ja, mits het niet ten koste gaat van gezondheid, veiligheid en menselijke waarden van samen leven;
- Ja, in de huidige situatie zijn de mogelijkheden op individueel niveau (de burger) veel te beperkt;
- Niet heel flexibel, niet heel strak. Een degelijk basisbestemmingsplan, zonder overmaat aan regels.

*Ik wil dat mijn buren niet zomaar alles mogen bouwen.*



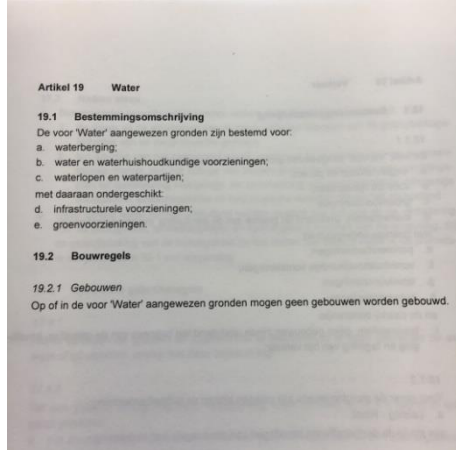
Aantal reacties: 135  
Mee eens: 103  
Niet mee eens: 32

### Opmerkingen:

- Niet z'n toren in de tuin nee. Maar er mag wel wat gebouwd worden dan maar tot een hoogte;
- Moet wel passen in de omgeving en niet zomaar alles toelaten



*De gemeente moet zo min mogelijk regels opstellen.*



Aantal reacties: 139  
Mee eens: 90  
Niet mee eens: 49

Opmerkingen:

- Soms wel, soms niet;
- In een aantal gevallen kun je niet zonder regels. Regels alléén doen echter niks;
- Lang niet altijd mogelijk. Er zijn regels nodig maar dan moeten ze wel voor iedereen gehandhaafd worden;
- Het gaat niet over veel of weinig, maar wispelturigheden en onduidelijkheden tegen willen gaan;
- Ze moeten vooral helder en zinvol zijn.

**Bevindingen**

Een meerderheid van de respondenten wil graag een flexibel bestemmingsplan (63%) dat zo min mogelijk regels bevat (65%). Anderzijds vindt circa driekwart van de respondenten het wel belangrijk dat de burens niet zomaar alles mogen bouwen. Flexibiliteit is in zekere mate is dus wel wenselijk, zolang maar voldoende wordt geborgd dat niet zomaar alles gebouwd mag worden.

**5. Bouwen**

*Bijgebouwen in de achtertuin mogen een hoogte hebben van 6 meter.*

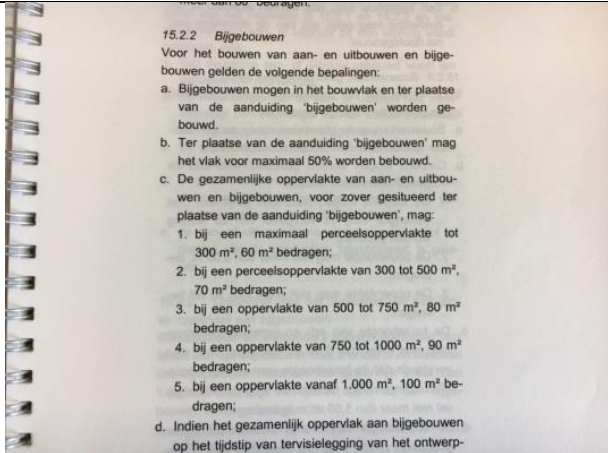


Aantal reacties: 136  
Mee eens: 66  
Niet mee eens: 70

Opmerkingen:

- Nee bijgebouwen in de tuin moeten in verhouding zijn en tenminste kleiner dan het hoofdbouw;
- Eventueel afhankelijk van de situatie;
- Persoonlijk vind ik 6 meter veel te hoog voor een bijgebouw.

*Ik vind dat ik te weinig m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag zetten.*



Opmerkingen:

- Niet direct een mening;
- Niet alleen de m<sup>2</sup> zijn van belang, ook m<sup>3</sup> en hoogte moet voldoende ruimte geven;
- Moeilijk te beantwoorden

*Er moeten meer woningen gebouwd (kunnen) worden.*



Aantal reacties: 137  
Mee eens: 94  
Niet mee eens: 43

Opmerkingen:

- Alleen ter vervanging van oude woningen of gebouwen. Er wordt al zoveel gebouwd;
- Voor de eigen inwoners wel. Voor import niet, al weet ik ook wel dat dit idee niet haalbaar is. Je kunt je huis aan iedereen verkopen;
- Ja, maar dan wel van de juiste soort/prijs (bijv. betaalbare huur);
- Maar wel uit het goede segment (huur, betaalbaar);
- Maar wel van het goede soort (prijs, huur/koop enz.);
- Alleen voor doelgroepen waar een tekort is. Meer tijdelijke woningbouw is ook wel handig;
- Kijk naar de echte behoefte, kijk ook naar de overige leegstaande, te koop (huur) staande woningen;
- Vooral vrijstaand op grote percelen;
- Geen idee of er een probleem is.

### **Bevindingen**

De meningen over het bouwen en de hoogte van bijgebouwen zijn erg verdeeld. 58% van de respondenten is van mening dat hij te weinig m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag zetten. Een ruime meerderheid (69%) is van mening dat er meer woningen gebouwd moeten (kunnen) worden.

## 6. Ruimtelijke kwaliteit

*Beeldbepalende panden en andere objecten moeten beschermd worden.*



Aantal reacties: 137  
Mee eens: 108  
Niet mee eens: 29

Opmerkingen:

- Reusel kent weinig karakteristieke en oogstrelende bebouwing vanuit het verleden. Zo wel mag dat zeker behouden worden;
- Mag ook een andere nuttige bestemming krijgen Appartement bijv;
- Dat had de gemeente 25 jaar geleden moeten doen, toen het mooie oude klooster en nog stond ipv een lelijk gemeentehuis

*Welstand kan voor de meeste gebieden wel worden afgeschaft.*



Aantal reacties: 136  
Mee eens: 55  
Niet mee eens: 81

Opmerkingen:

- voegt weinig toe en persoonlijke mening van personen die dat beoordelen

*Ik vind het niet erg als mijn buurman de gevels van zijn gehele woning schildert in een felle kleur.*



Aantal reacties: 136  
Mee eens: 35  
Niet mee eens: 101

Opmerkingen:

- Enige beperking mag worden toegepast, maar men moet naar eigen smaak kunnen bouwen/afwerken;
- Mee eens, behalve als een straat op die manier de boel wil opfleuren;
- Hij mag zijn keuzes maken, maar zie antwoord bij de vraag m.b.t. welstand, de omgeving moet niet compleet een "chaos" worden;
- Bepaalde vrijheid is wenselijk, maar voorbeeld op de foto gaat te ver

*Veel plaatsen in de bebouwde kom zien er onverzorgd uit.*



Aantal reacties: 132  
Mee eens: 83  
Niet mee eens: 49

Opmerkingen:

- Dit heeft zeker meer aandacht nodig, evenals omhoog gekomen bestrating;
- Sommige plaatsen wel. Je had bij de antwoordmogelijkheden ook half/half moeten plaatsen;
- Reusel ziet er uit als België: Vierkante blokken gebouwen, lelijke stenen, niet modern, muren van winkels aan markt vol met zand en algen;
- Onbegrijpelijk dat dit gebeurt

*Ik vind dat ik zonder vergunning alle werkzaamheden in, aan of op mijn grond mag doen die ik zelf wil, ook als dit ten koste gaat van de aanwezigheid van bijzondere waarden.*



Aantal reacties: 135  
Mee eens: 52  
Niet mee eens: 83

Opmerkingen:

- Het is belangrijk om daarmee zorgzaam om te gaan, maar als het kosten geeft voor bewoners, dan zou daar schadevergoeding voor moeten zijn;
- bijzondere waarden moeten beschermd blijven

### **Bevindingen**

Een grote meerderheid (79%) van de respondenten vindt het belangrijk dat beeldbepalende panden en andere objecten worden beschermd. Tevens vindt een meerderheid dat welstand belangrijk is (60%) en dat je niet zonder vergunning allerlei werkzaamheden in of aan de grond mag uitvoeren, ook als dit ten koste gaat van bijzondere waarden (61%). Een meerderheid (63%) is het eens met de stelling dat veel plaatsen in de bebouwde kom er onverzorgd uit zien.

## **7. Parkeren**

*Parkeren in de voortuin is geen probleem*



Aantal reacties: 135  
Mee eens: 69  
Niet mee eens: 66

Opmerkingen:

- Eigen keus, jammer als alles verhard is. In goed overleg met een buurt zou hier een middeling getroffen kunnen worden bij gebrek aan ruimte;
- Vind dat geen mooi straat beeld. Maar als het niet anders kan is het een oplossing;
- In beperkte mate;
- Dat hangt af van de situatie ter plaatse. Het is niet mooi, maar beter dan verkeersonveiligheid door parkeren in een smalle straat;
- Ja, maar van iedere voortuin en perceel zou max. 50% verhard mogen zijn! rest groen. Is goed voor rgnwaterinfiltratie, milieu en uitstraling;
- Indien dit geen verstening tot gevolg heeft (zie vraag eerder);

- We moeten proberen verstening van een woonomgeving tegen te gaan. Parkeren in de voortuin levert een bijdrage aan verstening;
- Als er ook voldoende ruimte is voor groen (2/3)

*Parkeerplaatsen mogen ten koste gaan van openbaar groen.*



Aantal reacties: 136  
 Mee eens: 40  
 Niet mee eens: 96

**Opmerkingen:**

- Soms zijn er te weinig parkeerplaatsen voorzien wat verkeersonveilig is (Zilverslag, Hooge Mierde). In deze situaties gaat parkeren boven groen;
- Parkeerplaatsen kunnen ook opgaan in het groen, de waarde van groen moet zeker niet onderschat worden. Verharden kan altijd nog;
- Dan moet het echt wel functioneel zijn;
- Enkel als er niet voldoende verharde parkeerplaatsen zijn. Zodat men in de natuur gaat parkeren;
- Soms wel, soms niet;
- Soms;
- Soms wel. Primair op eigen terrein. Maar in 30 km gebieden is op straat ook mogelijk;
- De parkeercapaciteit moet niet in het gedrang komen, maar (meer) groen tussen parkeerplaatsen kan ook, bijvoorbeeld op de markt;
- Voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid is 1, maar kijken of het past in de omgeving, situatie is ook belangrijk;
- Als anders de verkeersveiligheid in het gedrang komt wel;
- Nee, ontwerp ruimtelijke plannen toekomstbestendig!;
- Dit is afhankelijk van de hoeveelheid openbaar groen die in een wijk overblijft. Dit moet in goede balans zijn;
- Zolang het in balans blijft.

**Bevindingen**

De meningen over parkeren in de voortuin zijn verdeeld; 51% is het eens met de stelling dat parkeren in de voortuin geen probleem is. Verder is een grote meerderheid (71%) het niet eens met de stelling dat parkeren ten koste mag gaan van openbaar groen.

## 8. Groen

*Behoud van openbaar groen is heel belangrijk.*



Aantal reacties: 137  
Mee eens: 126  
Niet mee eens: 11

Opmerkingen:

- Zie eerder i.r.t. parkeren; zorg voor een goede balans

*Voor elke nieuwe woning moet de eigenaar 45 m<sup>2</sup> openbaar groen aanleggen.*

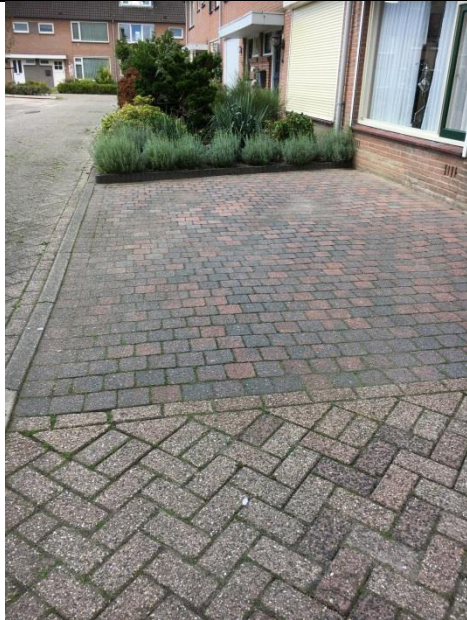


Aantal reacties: 137  
Mee eens: 50  
Niet mee eens: 87

Opmerkingen:

- In theorie klinkt het goed, maar ik begrijp even niet hoe dit uitgevoerd zou moeten worden;
- De gemeente is verantwoordelijk voor het openbaar groen. Ze kunnen dit stimuleren door bv landgoederen, het verplichten is niet realistisch;
- Nee daar moet de gemeente voor zorgen. Gezamenlijk onderhoud, bv met de buurtvereniging is wel een optie;
- Mag geen verplichting zijn;
- grote onzin;
- Is een niet haalbare eis.

Voor elke m<sup>2</sup> die onverhard is in mijn tuin, zou ik korting moeten krijgen op gemeentebelasting.



Aantal reacties: 136  
Mee eens: 81  
Niet mee eens: 55

Opmerkingen:

- Ik sta niet zo "op m'n strepen" en probeer ergens een slaatje uit te slaan, maar bovenstaande is wel zo en scheelt waterzuivering;
- Niet straffen maar belonen. Dus klimaatadaptatie moet worden beloond. De vraag is of dat belastingtechnisch mogelijk is;
- Ik ben voor veel groen maar weet niet of belasting voordeel de juiste stimulans is

### Bevindingen

Een overgrote meerderheid (92%) vindt behoud van openbaar groen heel belangrijk, maar een meerderheid (65%) vindt niet dat de eigenaar voor elke nieuwe woning 45 m<sup>2</sup> openbaar groen moet aanleggen.

## 9. Beroepen en bedrijven aan huis

Bijgebouwen in de achtertuin mogen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijffjes



Aantal reacties: 136  
Mee eens: 85  
Niet mee eens: 51

Opmerkingen:

- Mits het niet ten koste gaat van gezondheid, veiligheid en menselijke waarden van samen leven;
- Wel kaders stellen m.b.t. mogelijke overlast. Dat moet voorkomen worden;
- Opslag minder problematisch dan andere activiteiten.



*Ik wil het liefst zoveel mogelijk ruimte voor bedrijfjes aan huis*



Aantal reacties: 139  
Mee eens: 64  
Niet mee eens: 75

**Opmerkingen:**

- Niet zoveel mogelijk. Dit afwegen aan de situatie ter plaatse;
- Dat is helemaal afhankelijk van het type bedrijf.

**Bevindingen**

63% van de respondenten is het eens met stelling dat bijgebouwen in de achtertuin gebruikt mogen worden voor kleinschalige bedrijfjes. Verder is 54% het niet eens met de stelling dat hij het liefst zoveel mogelijk ruimte voor bedrijfjes aan huis wil.

**10. Leegstand**

*Hergebruik van leegstaande panden moet zoveel mogelijk gestimuleerd worden (dus ruime gebruiksmogelijkheden).*



Aantal reacties: 132  
Mee eens: 113  
Niet mee eens: 19

**Opmerkingen:**

- Beperkt;
- Binnen grenzen. Leegstand mag niet gestimuleerd worden omdat dan pas alles kan;
- Grenzen stellen uiteraard, maar leegstand, zeker langdurig, moet voorkomen worden. Tijdelijk vrije ruimte creëren kan toch ook?;
- Z.s.m. om laten bouwen tot (senioren) woningen. Voormalig gebouw Van Cranenbroek, verkoop pand vanuit gemeente stimuleren of slopen;
- Men name voor Reusel kenmerkende gebouwen, tbv een goede nieuwe bestemming, behouden. In de Molenstraat is een mooie kans weggegooid;
- Mits het financieel verantwoord is;
- Niet ten koste van alles. Zoek de ruimte die er is.

*Lang leegstaande panden moeten gesloopt worden (en vervangen worden door groen of parkeerplaatsen).*



Aantal reacties: 134  
Mee eens: 93  
Niet mee eens: 41

Opmerkingen:

- Alleen als er absoluut geen andere bestemming mogelijk is;
- Alleen als er geen andere bestemming mogelijk is;
- Idd vervangen door ten eerste groen en/of speelgelegenheid en ten tweede parkeerplaatsen;
- Bij mij in de buurt staat een huis dat al zeker 20 jaar leeg staat. Een tijdje geleden brand geweest en ziet er niet uit ook met ongedierte;
- Dat is aan de eigenaar; wel minimumregels (afdwingbaar) ten aanzien van uiterlijk/veiligheid;
- Sloop is niet altijd beste oplossing. Een andere bestemming geven dit hoeft niet altijd groen of parkeerplaatsen te zijn;
- Dat is aan de eigenaar tenzij veiligheid of uitstraling in het geding is;
- Is aan de eigenaar. Wel grenzen ivm veiligheid en te slecht uiterlijk;
- Of herontwikkeling naar woningen of, liever nog, groen of verblijf/speeltuin;
- Gemeente mag actiever worden om er een nieuwe bestemming voor te realiseren;
- Of een andere nuttige bestemming krijgen;
- Of nieuwbouw;
- Stelling is tekort door de bocht, wie gaat dat betalen. De overheid kan dit wel stimuleren;
- Of nieuwbouw;
- Kan ook een andere inbidding zijn b.v. projectontwikkeling;
- Zal ook niet zomaar gaan. Wie wil die parkeerplaatsen?

*Lang leegstaande panden moeten worden omgebouwd naar woningen voor starters en/of senioren.*



Aantal reacties: 135  
Mee eens: 111  
Niet mee eens: 24

Opmerkingen:

- Dat is aan een eventuele private ontwikkelaar / eigenaar om te doen, niet de gemeente. De ruimte moet wel geboden worden bij een aanvraag;

- Dat moet allereerst de eigenaar willen;
- Of slopen!;
- Stimuleer dit, onderneem samen met de eigenaren. Maak het niet verplicht;
- Of een andere adequate bestemming;
- Willen die dat? Waarom staan ze leeg?

### Bevindingen

Een overgrote meerderheid (86%) is het eens met de stelling dat hergebruik van leegstaande panden zoveel mogelijk moet worden gestimuleerd (dus ruime gebruiksmogelijkheden). Verder is 82% het eens met de stelling dat lang leegstaande panden moeten worden omgebouwd naar woningen voor starters en/of senioren. Een meerderheid (68%) vindt ook dat lang leegstaande panden moeten gesloopt worden (en vervangen worden door groen of parkeerplaatsen).

## 11. Detailhandel, horeca en recreatie

*Er zijn in mijn omgeving veel gebruiksfuncties die overlast geven.*



Aantal reacties: 139  
Mee eens: 26  
Niet mee eens: 113

Opmerkingen:

Commercieel verhuur van aanbouw/uitbreiding prive-woning wat volgens 2 ambtenaren van Uw gemeente niet is toegestaan.

*Detailhandel moet zoveel mogelijk in het centrum van Reusel worden geconcentreerd.*



Aantal reacties: 134  
Mee eens: 91  
Niet mee eens: 43

Opmerkingen:

- Zeker. Winkels in Lensheuvel, Mierdseweg, Turnhoutseweg demotiveren om daar te blijven zitten. En stimuleren om naar 't centrum te gaan;
- Leefbaarheid van de kernen is een hoogste prioriteit, dus geen concentratie in Reusel;

- Ik zou niet alleen over het centrum van Reusel praten, maar ook bv. de Dorpsbron en mogelijk zelfs op bedrijvenpark;
- Ook het benutten van andere winkelgebieden (dorpsbron) en bedrijvenpark moeten we niet uitsluiten

*Er moet meer detailhandel en horeca komen in Hooge Mierde, Lage Mierde en Hulsel.*



Aantal reacties: 138  
Mee eens: 84  
Niet mee eens: 54

Opmerkingen:

- Absoluut! De leefbaarheid van de kleine kernen moet toprioriteit krijgen boven alles wat in Reusel gebeurt;
- Geclusterd zoals de strip in Lage Mierde kan, mits daar markt voor is. Verder is men mobiel genoeg om naar Reusel te gaan of te laten bezorgen;
- Genoeg horeca in Hooge Mierde. Detailhandel uitbreiden, alleen als de inwoners ook de lokale detailhandel een kans geeft!!!;
- Beter om bestaande detailhandel/horeca fatsoenlijk te behandelen i.p.v. méér. Overigens kwestie van de ondernemer zelf;
- Laat dat maar aan ondernemers over maar laat bestaande ondernemers wel ondernemen;
- Nee. Dat is aan de ondernemers. Koester wel bestaande ondernemers/ondernemingen;
- Enkel als dit rendabel genoeg is, café naast een fietsroute is slim. Maar meer winkels werkt niet i.v.m. de toekomst in online bestellen;
- Detailhandel (bijv. kleine supermarkt) zou kunnen;
- Eigenlijk niet direct een mening;
- Is dat levensvatbaar !?

*Er moet meer ruimte komen voor horecaterrassen.*



Aantal reacties: 135  
Mee eens: 74  
Niet mee eens: 61

Opmerkingen:

- Vind wel dat de gemeente daar voor open moet staan en niet dat de eigenaar daar nog meer voor moet bij betalen;

- Stem de vraag af op het aanbod. Eerst denken dan doen!;
- Zorg voor een goede (randvoorwaarde scheppende) infrastructuur rondom en daaraan gekoppeld ruimte voor horecaterrassen;
- Er zijn voldoende terrassen. Heeft ook te maken met de herinrichting van het centrum.

*Hoe meer recreatieve verblijfsaccommodaties, hoe beter.*



Aantal reacties: 132  
 Mee eens: 74  
 Niet mee eens: 58

**Opmerkingen:**

- Het moet geen overlast gaan geven;
- Nee vind dat er in Reusel al voldoende is;
- Er moeten voldoende accommodaties zijn. Of dat nu voldoende is, weet ik niet;
- Afhankelijk van behoefte;
- Meer is OK, niet hoe meer hoe beter;
- Variatie en spreiding is wel handig...;
- Er hoeven niet meer recreatieve verblijfsaccommodaties bij, maar er moeten strengere eisen worden gesteld aan de kwaliteit en de moderniteit;
- Nee, zorg voor een goede balans (vraag en aanbod)! Eerst denken, dan doen!;
- Markt bepaalt;
- Wat past binnen de gemeenschap;
- Tot bepaalde hoogte. Niet doorslaan hierin.

**Bevindingen**

81% van de respondenten is het niet eens met de stelling dat er in zijn omgeving veel gebruiksfuncties zijn die overlast geven. Verder is een meerderheid (68%) het eens met de stelling dat detailhandel zoveel mogelijk in het centrum van Reusel moet worden geconcentreerd. Een meerderheid (61%) vindt dat er meer detailhandel en horeca moet komen in Hooge Mierde, Lage Mierde en Hulsel. Bovendien is een kleine meerderheid (55%) het eens met de stelling dat er meer ruimte moet komen voor horecaterrassen en een kleine meerderheid (56%) is het eens met de stelling dat hoe meer recreatieve verblijfsaccommodaties, hoe beter.

## 12. Duurzaamheid

*In het kader van duurzaamheid wil ik een kleine windmolen (max ashoogte 15 meter) op mijn perceel kunnen bouwen.*



Aantal reacties: 137  
Mee eens: 46  
Niet mee eens: 91

Opmerkingen:

- Ik vind dat dit niet overal moet kunnen maar wel op bepaalde plekken ruimte voor mag zijn;
- Moderniseren van beleid is nodig, maar wel grenzen stellen.... Bijv. Afhankelijk van perceelgrootte en afstand woningen;
- alleen met goedvinden van directe omgeving;
- Als de woonomgeving zich daarvoor leent;
- Afhankelijk van de perceelsgrote, dus bv alleen in het buitengebied en minimaal 50 m van de perceelsgrens

### **Bevindingen**

66% van de respondenten is het niet eens met de stelling dat hij in het kader van duurzaamheid een kleine windmolen (max ashoogte 15 meter) op zijn perceel wil kunnen bouwen.

**Bijlage 2: Uitgangsnotitie Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018**

# Uitgangsnote Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018 Gemeente Reusel-De Mierden







## Inhoud

1.	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	De Omgevingswet .....	4
1.3	Omgevingsplan of bestemmingsplan .....	5
1.4	Slim actualiseren .....	6
1.5	Externe communicatie .....	7
1.6	Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018 Reusel - De Mierden .....	7
1.7	Stand van zaken december 2017 .....	7
2.	Doelstellingen .....	8
2.1	Doel van het bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018 .....	8
2.2	Doel van de Uitgangsnote .....	8
3.	Afbakening van het project .....	9
3.1	Projectbegrenzing in de lengte .....	9
3.2	Projectbegrenzing in de breedte .....	9
3.3	Relatie met andere projecten .....	9
4.	Stappenplan .....	10
4.1	Hoofdproducten en -stappen .....	10
5.	Fasering en planning .....	12
5.1	Planning .....	12
6.	Organisatie .....	13
6.1	Projectgroep .....	13

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Reusel-De Mierden wil de bestemmingsplannen voor de kernen Reusel, Hooge Mierde, Lage Mierde en Hulsel in één bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' actualiseren, met daarin een planologische doorvertaling van de in voorbereiding zijnde Structuurvisie, de Toekomstvisie, de Centrumvisie en de Regionale Detailhandelsvisie. De belangrijkste opgave is het zoveel mogelijk voorsorteren op de aanstaande Omgevingswet.

## 1.2 De Omgevingswet

De Omgevingswet is een van de grootste wetgevingsoperaties in het omgevingsrecht en gaat over de fysieke leefomgeving (de ruimte waarin we wonen, werken en recreëren). De Omgevingswet met de daarbij behorende uitvoeringsregelgeving bundelt een groot aantal wetten en regelingen in één integraal wettelijk kader. De verbeterdoelen van deze wet zijn:

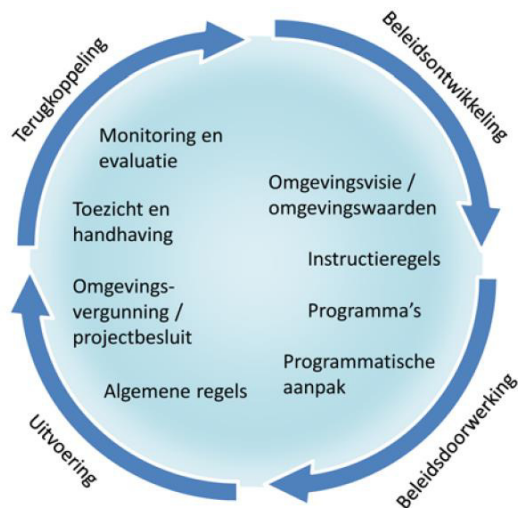
1. vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
2. bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
3. vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
4. versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet beoogt meer transparantie, eenvoud, snelheid en minder kosten (o.a. onderzoekslasten) in de besluitvorming, een grotere voorspelbaarheid van de besluitvorming, meer gebruiksgemak, het faciliteren van (gebieds)ontwikkelingen (uitnodigingsplanologie, organische ontwikkeling) en van flexibele regelingen.

De Omgevingswet kent 6 kerninstrumenten:

<b>Instrument</b>	<b>Inhoud</b>	<b>Bevoegd gezag</b>
Omgevingsvisie	Samenhangende strategische (langetermijn)visie voor grondgebied	Rijk: Minister Provincie: PS Gemeente: Raad
Omgevingsprogramma	Uitvoeringsgericht pakket maatregelen om omgevingswaarden of doelen te bereiken	Rijk: Minister Provincie: GS Gemeente: B&W Waterschap: DB
Decentrale regelgeving: – Bestemmingsplan – Waterschapsverordening – Omgevingsverordening	Algemene regels op gebied van fysieke leefomgeving	Gemeente: Raad (en B&W) Waterschap: AB Provincie: PS
Algemene rijksregels	Algemene regels op rijksniveau	Regering
Omgevingsvergunning	Vergunning voor activiteiten	B&W/ DB waterschap/ GS/ Minister
Projectbesluit	Besluit t.b.v. project met publiek belang	Minister, GS, DB waterschap

De Omgevingswet gaat uit van de volgende beleidscyclus:



In Reusel - De Mierden is al een nieuwe structuurvisie in voorbereiding die het beleid bevat.

De Omgevingswet zelf is op 22 maart 2016 door de Eerste Kamer aangenomen. De vier nieuwe AMvB's verkeren momenteel in het ontwerp-stadium, de ministeriële regeling is nog in ontwikkeling. De Invoeringswet Omgevingswet is in ontwerp gereed en zal in 2018 aan de Tweede Kamer worden aangeboden. Momenteel is het Invoeringsbesluit in de maak. Het opstellen van de Invoeringsregeling moet nog worden gestart. Naast het traject van de Omgevingswet zelf (Omgevingswet, AMvB's en omgevingsregeling) en het invoeringsspoor, worden ook nog diverse aanvullingswetten en -besluiten opgesteld. Deze zijn nu deels in procedure. De officiële planning was er op gericht dat de Omgevingswet medio 2019 in werking treedt, maar inmiddels is de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitgesteld naar 1 januari 2021.

### 1.3 Omgevingsplan of bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan zal zoveel als binnen de huidige wetgeving mogelijk worden vormgegeven als een omgevingsplan. Zeker ook omdat de vaststelling van het plan vlak voor de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet plaatsvindt.

Een omgevingsplan is in de volgende vormen mogelijk:

1. een bestemmingsplan op basis van de Wro, waarbij alvast rekening wordt gehouden met de Omgevingswet;
2. een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (aanmelding vereist);
3. een omgevingsplan dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt vastgesteld.

Bij de eerste optie gelden beperkingen bij het voorsorteren op de Omgevingswet, zoals het moeten voldoen aan de SVBP2012 en het volledig aantonen van de haalbaarheid voor bijvoorbeeld de inbreidingslocaties. Voorsorteren op de Omgevingswet gebeurt dan vooral door deregulering, flexibilisering en een ander proces (intern en extern).

Bij de tweede optie kan meer worden geëxperimenteerd en worden afgeweken van de huidige wetgeving. Voor deze optie is wel aanmelding vereist via het ministerie van Infrastructuur en Milieu voor 1 oktober 2017. Voor deze optie wordt voorsnog niet gekozen omdat er straks, op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet, nog ruim de tijd is voor het maken van een omgevingsplan. Met onderhavig plan wordt al zoveel mogelijk voorgesorteerd op de Omgevingswet, zodat de eerste uniformerings- en afstemmingsslag al geslagen is. Op basis daarvan kan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet relatief snel omzetting naar een echt omgevingsplan bereikt worden, zonder de tussenstap van een Crisis- en herstelwetplan. Voordeel van de tweede optie is dat in mindere mate de uitvoerbaarheid hoeft te worden aangetoond. Bepaalde onderzoeken kunnen worden uitgesteld tot het moment van daadwerkelijke realisatie van mogelijkheden uit het plan. Voor de (nieuwe) inbreidingslocaties is dit interessant.

Aangezien de planning uitgaat van vaststelling voordat de Omgevingswet in werking treedt, valt de

derde optie af. Dit geldt des te meer als de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt uitgesteld. Omdat de actualisatieverplichting hoogstwaarschijnlijk gaat vervallen, zou de planning kunnen worden uitgesteld, maar daarbij ontstaat wel afhankelijkheid van het nog onzekere moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het is belangrijk om voor het daadwerkelijk opstellen van het plan een definitieve keuze te hebben gemaakt tussen optie één (bestemmingsplan) en optie twee (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte/omgevingsplan). In feite zijn er voor de werkwijze veel overeenkomsten tussen beide opties. Het verschil zit vooral in de vormgeving van het plan. Het is in ieder geval belangrijk dat de gemeentelijke organisatie, ook al wordt gekozen voor een bestemmingsplan zonder verbrede reikwijdte, alvast gaat nadenken over het werken onder de nieuwe Omgevingswet. De keuze zal worden gemaakt tijdens/na de workshop 'plansystematiek'.

## 1.4 Slim actualiseren

Om nu al zoveel mogelijk te kunnen voorsorteren op de Omgevingswet wordt voor dit traject de methode 'slim actualiseren' toegepast. Bij zowel een bestemmingsplan als een omgevingsplan kan deze methode worden gebruikt:

- Nadenken over de ambities bij het implementeren van en werken onder de Omgevingswet (koersbepaling).
- Dit concretiseren via een lijst met de belangrijkste thema's in de fysieke leefomgeving (denk aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, groen, natuur, cultuurhistorie, geluidhinder, geurhinder, klimaat, binnenstad, verkeer, detailhandel, bedrijventerreinen, parkeren, beeldkwaliteit, sociale veiligheid etc.) en een indeling van de gemeente maken in deelgebieden. Per thema en per deelgebied (al dan niet via een participatietraject) bepalen welke mate van sturing door de gemeente gewenst is.
- Nadenken over 'het Omgevingswetdenken' volgens onderstaande figuur

Minder	Meer
Weren (nee tenzij)	Stimuleren (ja mits/ ja tenzij)
Vooraf eindbeeld bepalen en sturend opleggen	Ideeën faciliteren (organisch ontwikkelen)
Gedetailleerd regelen met complexe regels	Ruimte en vrijheid bieden via eenvoudige regels
Procedurele rechtszekerheid	Snelle besluitvorming
Centraal regelen	Lokaal maatwerk
Sectoraal denken en hokjesdenken	Integraal denken: samenhang en samenwerking
Wantrouwen	Vertrouwen (verantwoordelijkheid geven)
Middeldenken	Doeldenken (kwaliteit centraal)

- Het voorgaande is belangrijk voor zowel de inhoud van het plan als het proces om te komen tot het plan (via participatie en/of co-creatie en via onderhandelingsplanologie).
- Op basis van het voorgaande kan het detailniveau van regeling in het plan worden bepaald en de manier waarop onderwerpen worden geregeld per gebied (met een globale flexibele regeling of juist met een juridisch dichtgetimmerde regeling).
- Belangrijk is uniformering: voor dezelfde (soort) gebieden en voor dezelfde onderwerpen, dezelfde regeling. Vergelijkbare gebieden krijgen dus dezelfde regeling, bijv. de verschillende uitbreidingswijken van de kernen. Een gebied waar allerlei ontwikkelingen spelen, kan wel een andere regeling krijgen dan een al volledig ingevuld gebied.
- Op basis van een ingrediëntenlijst met alle ingrediënten die op grond van de Omgevingswet gebruikt kunnen worden in het omgevingsplan (zoals melding, omgevingswaarden, gelijkwaardigheidsregels, maatwerkregels, mogelijkheid tot maatwerkvoorschriften, open normen met beleidsregels) met de voor- en nadelen daarvan, alvast nadenken over waar mogelijk al ingrediënten in het plan kunnen worden opgenomen.
- Alvast nadenken over de reikwijdte van het toekomstige omgevingsplan: op basis van de in 2021 in werking te treden Omgevingswet, welke gemeentelijke regelingen worden hierin straks geïntegreerd? Op dit punt moeten nog wel het definitieve Omgevingsbesluit worden afgewacht. Op grond van de huidige wetgeving kunnen verschillende onderwerpen al worden geïntegreerd in het bestemmingsplan, dat dan op basis van verschillende grondslagen en niet alleen als

bestemmingsplan wordt vastgesteld. Als de regelingen nog niet worden geïntegreerd, kunnen deze wel alvast op elkaar worden afgestemd en in het licht van 'het Omgevingswedenken' worden beoordeeld.

- In het plan (zowel proces als inhoud) al integraal werken en integrale afwegingen maken. Dus niet alleen vanuit Ruimtelijke ontwikkeling, maar ook andere disciplines nauw betrekken en een afgewogen regeling opnemen, waarbij ook gekeken wordt naar milieuaspecten, duurzaamheid, gezondheid etc.
- Rekening houden met het groeimodel: het laten uitgroeien van het plan tot een volwaardig omgevingsplan door het mogelijk te maken dat er thema's en gebieden (bv. buitengebied) aan kunnen worden toegevoegd.

## 1.5 Externe communicatie

Vooralsnog worden geen bijeenkomsten voor belanghebbenden georganiseerd. Het voorsorteren op de Omgevingswet betekent een vernieuwend proces, waarin de inwoners van Reusel-De Mierden en andere belanghebbenden een belangrijke rol krijgen, direct aan het begin van het traject. De start van het project bestaat dan ook niet alleen uit het verzamelen en formuleren van uitgangspunten, maar ook uit het ophalen van ideeën uit de samenleving. Dit gebeurt in de vorm van een online participatieproces met de 'Actualisatie app'. Deze app worden gevuld met foto's/afbeeldingen en stellingen die aansluiten bij de uitgangspunten uit de Structuurvisie, Toekomstvisie, de Centrumvisie en Regionale Detailhandelsvisie, aangevuld met concrete uitgangspunten voor het plan, bijvoorbeeld over bebouwingmogelijkheden (oppervlakte, bouwhoogte) en potentiële inbreidingslocaties. Inwoners kunnen in de app de foto's en stellingen "liken" of "niet liken". Het inzetten van een online participatietool zorgt ervoor dat je niet alleen de usual suspects treft, maar dat ook nieuwe doelgroepen wordt betrokken om mee te praten over de actualisatie, zoals jongeren. Daarnaast kunnen belangrijke mededelingen over terinzagelegging ook kenbaar worden gemaakt via deze app.

## 1.6 Bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018 Reusel - De Mierden

Basis voor het bestemmingsplan wordt gevormd door de structuurvisie Gemeente Reusel - De Mierden. Deze structuurvisie borduurt voort op de in 2013 vastgestelde toekomstvisie. Gezamenlijk, grenzeloos en groen is en blijft het uitgangspunt. De structuurvisie geeft verder richting aan de ingezette koers, in ruimtelijke zin. De structuurvisie is in concept opgesteld, maar is voldoende uitgekristalliseerd om als basis te dienen. In de structuurvisie is een aantal knelpunten benoemd. Bekeken zal worden in hoeverre de regeling van het bestemmingsplan kan bijdragen aan het oplossen van deze knelpunten. Verder bevat de structuurvisie diverse belangrijke uitgangspunten.

Naast de structuurvisie, worden ook de Toekomstvisie, de Centrumvisie en Regionale Detailhandelsvisie vertaald. Voor de Centrumvisie geldt dat de uitwerking hiervan via afzonderlijke planologische procedures mogelijk worden gemaakt. Voor dit bestemmingsplan gelden vooral de algemene uitgangspunten en de afbakening van het kernwinkelgebied.

De belangrijkste opgave is het zoveel mogelijk voorsorteren op de aanstaande Omgevingswet, dus een regeling die vrij eenvoudig kan worden omgezet naar een omgevingsplan en die past binnen het gedachtegoed van de Omgevingswet zoals Reusel-De Mierden die wenst te implementeren.

## 1.7 Stand van zaken december 2017

Belangrijke gebeurtenissen en producten tot nu toe:

23 december 2015	concept structuurvisie Reusel - De Mierden
April 2017	Opdrachtverlening aan Tonnaer
14 juni 2017	Startoverleg gemeente - Tonnaer
11 juli 2017	Workshop plansystematiek

## 2. Doelstellingen

### 2.1 Doel van het bestemmingsplan Stedelijk gebied 2018

Het *centrale doel* van het project is:

**Het laten gelden van één, uniforme en integrale regeling op het gebied van de fysieke leefomgeving voor het stedelijk gebied, waarbij binnen duidelijke randvoorwaarden een flexibele regeling wordt gegeven en ruime mogelijkheden worden geboden aan inwoners en ondernemers, een en ander op basis van de uitgangspunten van de Structuurvisie Reusel - De Mierden.**

### 2.2 Doel van de Uitgangsnootitie

Doel van de Uitgangsnootitie is het definiëren van het project en de structurering en wijze van beheersing bepalen. De Uitgangsnootitie ziet daarmee op het proces om te komen tot het bestemmingsplan.

## 3. Afbakening van het project

### 3.1 Projectbegrenzing in de lengte

De volgende zaken zijn *voorafgaand aan het project* uitgevoerd:

- Opstellen structuurvisie en andere beleidsdocumenten (als beleidsmatige basis voor het bestemmingsplan).

De volgende zaken moeten of kunnen *na afloop van het project* (na oplevering eindresultaat) worden uitgevoerd:

- Werken met het bestemmingsplan en eventueel bijstellen van het plan naar aanleiding van het werken in de praktijk (monitoring en evaluatie).
- Na inwerkingtreding van de Omgevingswet: omzetten van het bestemmingsplan naar een volwaardig omgevingsplan, waarschijnlijk via het 'groeimodel': reikwijdte stapsgewijs verbreden en gebruik maken van de ingrediënten van de Omgevingswet, zoals meldingsplicht (in plaats van een vergunningplicht), open normen met beleidsregels, omgevingswaarden, maatwerkregels, gelijkwaardigheidsregels e.d.

### 3.2 Projectbegrenzing in de breedte

De volgende zaken spelen gelijktijdig met het project of (kunnen) gelijktijdig met het project spelen, maar maken daarvan geen onderdeel uit:

- Organisatie en cultuurverandering binnen de gemeente in het kader van (de aanloop naar) de Omgevingswet (het project kan hiervoor zeker als input/output worden gebruikt).

De organisatie- en cultuurverandering hangt wel heel nauw samen met het nieuwe bestemmingsplan en de toekomstige Omgevingswet. Het is daarom zeker gewenst dat dit in ander verband wordt opgepakt. Denk hierbij aan het integreren van processen, ontschotten en integrale werkwijze, proces inrichten op doeldenken in plaats van middeldenken (centraal stellen van kwaliteit), andere houding ten opzichte van (initiatieven uit) de samenleving, geven van vrijheid en vertrouwen, verschuiving van normstelling naar toezicht en handhaving (afhankelijk van wijze van regeling in nieuwe bestemmingsplan), andere rol en vaardigheden van vergunningverleners, medewerkers eerste lijns-klantcontact etc.

### 3.3 Relatie met andere projecten

Voor vier gebieden, te weten Molenakkers in Reusel, De Hasselt in Lage Mierde, De Leeuwerik in Hooge Mierde en Kerkekkers in Hulsel, wordt de planherziening in tijd naar voren gehaald. Voor deze woningbouwgebieden is, vanuit exploitatie-oogpunt, versnelde planvaststelling gewenst. Deze gebieden worden daarom uit het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018 gelicht. De systematiek van het bestemmingsplan voor deze gebieden zal uiteraard worden afgestemd op de systematiek van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018. Bekeken wordt in hoeverre het bestemmingsplan voor deze locaties na vaststelling alsnog zal worden overgenomen in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied 2018.



## 4. Stappenplan

### 4.1 Hoofdproducten en -stappen

In onderstaande tabel zijn de hoofdproducten en -stappen benoemd in chronologische volgorde.

Product / stap	Omschrijving	Doel
Inventarisatie	Inventarisatie van het plangebied, de geldende beleidsstukken	Informatie verkrijgen over bestaande situatie en waarden in het plangebied als input voor de regeling in het bestemmingsplan
Inventarisatie en analyse inbreidingslocaties	In beeld brengen bestaande inbreidingslocaties en onbenutte plancapaciteit en potentiële nieuwe inbreidinglocaties.	Advies over woningaantal en woningtypologie en planologische aanpak. In beeld brengen haalbaarheidsonderzoeken per locatie
Workshop/Brainstormsessie plansystematiek	Workshop/brainstorm medewerkers intern, over plansystematiek en voorsorteren op Omgevingswet	Verkrijgen input en intern draagvlak
Actualisatie App	Extern communicatiemiddel om burgers te betrekken bij het actualisatietraject	Genereren input voor bestemmingsplan en creëren draagvlak voor bestemmingsplan
Nota van uitgangspunten	Inhoudelijke uitgangspunten op basis van de inventarisatie, uitkomsten van interne sessie en Actualisatie App	Ambtelijk en bestuurlijk commitment over inhoud bestemmingsplan, maatschappelijk draagvlak voor uitgangspunten
<b>Vaststelling Nota van uitgangspunten door B&amp;W</b>		
Concept-bestemmingsplan	Concept van het bestemmingsplan, opgesteld door Tonnaer op basis van uitgangspunten en getoetst door gemeente en vastgesteld door stuurgroep	Ambtelijk commitment over bestemmingsplan
Voorontwerp-bestemmingsplan	Voorontwerp van het bestemmingsplan, opgesteld door Tonnaer op basis van opmerkingen gemeente, getoetst door gemeente	Bestuurlijk commitment over bestemmingsplan, product voor inspraak en vooroverleg (afhankelijk van communicatie- en participatieplan)
<b>Vaststelling voorontwerp-bestemmingsplan door B&amp;W (na behandeling in raadscommissie en stuurgroep)</b>		
<b>Vooroverleg op basis van voorontwerp-bestemmingsplan</b>		
Optioneel: oefensessie(s) werken met het bestemmingsplan	Oefensessies intern en/of extern raadplegen digitaal plan Eventueel ook (al dan niet in iets later stadium) controlerende voor eigenaren/gebruikers in gebied of de regeling in het plan overeenstemt met de feitelijke situatie	Testen raadpleegbaarheid (en verificatie inhoud) bestemmingsplan
Nota vooroverleg	Beantwoording vooroverlegreacties, met wijze van verwerking in bestemmingsplan en evt. ambtshalve aanpassingen	Bestuurlijk commitment over resultaten vooroverleg, communicatie met vooroverlegpartners
<b>Vaststelling Nota inspraak en vooroverleg door B&amp;W incl. aanpassingenlijst bestemmingsplan (impliceert tevens vrijgave ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzenprocedure) (na behandeling in stuurgroep)</b>		
Ontwerpbestemmingsplan	Ontwerp van het bestemmingsplan, opgesteld door Tonnaer op basis van resultaten vooroverleg en oefensessies, getoetst door gemeente en gebaseerd op besluit B&W	Product voor zienswijzen-procedure
<b>Zienswijzenprocedure (uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb)</b>		

<b>Product / stap</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Doel</b>
Nota zienswijzen en aanpassingen	Beantwoording zienswijzen, met wijze van verwerking in bestemmingsplan en evt. ambtshalve aanpassingen	Bestuurlijk commitment over resultaten zienswijzen-procedure, communicatie met indieners zienswijzen
Vast te stellen bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan, opgesteld door Tonnaer op basis van resultaten zienswijzenprocedure, getoetst door gemeente en vast te stellen door de raad	Definitieve besluitvorming (raad) over bestemmingsplan
Vaststelling bestemmingsplan door raad (incl. besluit op zienswijzen) na behandeling in stuurgroep, B&W en raadscommissie		
Vastgesteld bestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan, opgesteld door Tonnaer op basis van raadsbesluit tot vaststelling	Realisatie projectdoel
Projectevaluatie	Evaluatie van inhoud en proces	Lessen voor de volgende deelgebieden
Beroepsprocedure RvS	Verdedigen of waar nodig bijstellen bestemmingsplan in beroepsprocedure	Een (juridisch juist en dus) onherroepelijk bestemmingsplan

## 5. Fasering en planning

### 5.1 Planning

Hieronder is een globale planning opgenomen met mijlpalen (vetgedrukt).

	<b>Product / stap</b>	<b>Wie</b>	<b>Wanneer gereed</b>
1	Workshop plansystematiek	Tonnaer Projectgroep Div. medewerkers gemeente	Juli 2017
<b>2</b>	<b>Nota van uitgangspunten</b>	Tonnaer Projectgroep B&W	November 2017
3	Inventarisatie	Tonnaer Projectgroep	Augustus 2017
4	Analyse inbreidingslocaties	Tonnaer Projectgroep	Januari 2018
5	Vaststelling uitgangspuntennotitie	Gemeenteraad	Januari 2018
6	Concept-bestemmingsplan	Tonnaer Projectgroep Div. medewerkers gemeente Stuurgroep	1 <sup>e</sup> kwartaal 2018
<b>7</b>	<b>Voorontwerp-bestemmingsplan</b>	Tonnaer Projectgroep B&W	Februari 2018
8	Inspraak en vooroverleg	--	Maart/april 2018
<b>9</b>	<b>Ontwerpbestemmingsplan</b>	Tonnaer Projectgroep	Mei/juni 2018
10	Zienswijzenprocedure	--	Juni/juli 2018
11	Nota zienswijzen	Projectgroep Tonnaer	Augustus/september 2018
12	Vast te stellen bestemmingsplan	Tonnaer Projectgroep	September 2018
<b>13</b>	<b>Vastgesteld bestemmingsplan</b>	Tonnaer Projectgroep B&W, Raad	December 2018
14	Projectevaluatie	Projectgroep Stuurgroep Tonnaer	Januari 2019
15	Beroepsprocedure RvS	Projectgroep Evt. andere medewerkers gemeente Tonnaer	2019
<b>16</b>	<b>Uitspraak RvS</b>	--	2019

## 6. Organisatie

### 6.1 Projectgroep

In de onderstaande tabel zijn de projectgroepleden opgenomen. Hierbij is aangegeven wie welke rol/functie heeft en vanuit die functie waarvoor binnen het project verantwoordelijk is. Dit doet natuurlijk niet af aan de hiërarchische en bestuurlijke verantwoordelijkheden binnen de gemeente. De projectgroep overlegt op gezette tijden of zo vaak als nodig. De projectgroep zorgt voor het opstellen van de producten binnen het project en bereid de bestuurlijke besluitvorming voor.

<b>Projectgroep</b>		
<b>Wie</b>	<b>Functie</b>	<b>Verantwoordelijk voor</b>
Màdy Verkooijen	Projectleider gemeente Reusel-De Mierden	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sturing op kwaliteit, planning, kosten, organisatie, uitvoering plan van aanpak</li><li>▪ Communicatie intern en extern</li><li>▪ Communicatie met bestuur</li><li>▪ Inhoudelijke inbreng en toetsing</li></ul>
Diverse vakdisciplines gemeente Reusel-De Mierden (in voorkomende gevallen)		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ In voorkomende gevallen inhoudelijke inbreng en toetsing op specifieke gebieden</li></ul>
Gijs Veugen	Projectleider Tonnaer, stedenbouwkundige en planoloog	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Projectleiding vanuit Tonnaer, advisering en opstellen bestemmingsplan</li></ul>
Malou Box	Jurist	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Advisering en opstellen bestemmingsplan</li></ul>
Casper Cuppen	Digitaliseringsdeskundige en tekenaar	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verbeelding en digitalisering</li></ul>
Overige specialisten Tonnaer indien nodig		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Advisering op specifieke gebieden</li></ul>